
Domande & Risposte

1

Come funziona la proroga del superbonus per le cosiddette villette contenuta nel decreto Aiuti?

Attualmente per questo tipo di immobili il superbonus è in scadenza il prossimo 30 giugno; ma chi a quella data avrà completato almeno il 30% dell'intervento complessivo potrà agevolare le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022. Con il DL Aiuti, il Governo sposta al 30 settembre la data entro cui completare il 30%, tenendo invece fermo il 31 dicembre.

2

A quali immobili si applica la proroga?

Si parla comunemente di "villette", ma ci si riferisce agli edifici unifamiliari e alle unità immobiliari inserite in edifici più grandi, purché dotate di accesso autonomo e funzionalmente indipendenti (cioè con tre impianti di proprietà esclusiva su questi quattro: acqua, luce, gas e riscaldamento).

3

Cosa succede se non si completano in tempo i

lavori?

Per chi al 30 settembre non avrà raggiunto il 30% dell'intervento, il superbonus si applicherà alle spese sostenute entro il 30 giugno (data di scadenza del 110% per le villette). Le spese pagate oltre questa scadenza avranno le detrazioni ordinarie applicabili in base al tipo di intervento (ad esempio ecobonus del 50-65% o sismabonus ordinario).

4

Da quando si potrà cedere il credito d'imposta?

In attesa delle nuove norme "sblocca cessioni", valgono comunque le regole ordinarie: per cedere il superbonus serve almeno uno stato avanzamento lavori del 30% (e i Sal non possono essere più di due). Le cessioni o lo sconto in fattura delle spese pagate nel 2022 possono essere comunicati entro il 16 marzo 2023. Per quelle pagate nel 2021 il termine è scaduto il 29 aprile, tranne che per i titolari di partita Iva e i soggetti Ires (tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi entro il 30 novembre), per i quali il termine è il 15 ottobre.

5

Cambia qualcosa per i condomini e gli edifici plurifamiliari?

No, per gli edifici costituiti da più unità immobiliari (in

condominio o di un unico proprietario) valgono le scadenze fissate dalla legge di Bilancio: perciò il superbonus si applica fino al 2025 con percentuali calanti (110% fino al 2023, 70% nel 2024, 65% nel 2025).

© RIPRODUZIONE RISERVATA